

Årsredovisning

Riksbyggen BRF
Jönköpingshus 1
Org nr: 7260004838

2021-07-01 – 2022-06-30



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t. ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Balansräkning	10
Noter	11

Bilagor

Nyckeltal

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF
Jönköpingshus 1 får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret

2021-07-01 till 2022-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1941-11-20. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-07-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-16.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. ombyggnadsprojekt.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat med 107 tkr i jämfört med föregående år beroende på ökade kostnader för taxebundna tjänsterna.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 569 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 392 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Falken 2 och Falken 3 i Jönköpings kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 41 lägenheter samt 1 miljöhus. Byggnaderna är uppförda 1942. Fastighetens adress är Lillgatan 42-44 A-C i Jönköping.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring. 

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	>5 r.o.k.	Summa
5	11	25	0	0	0	41

Total tomtarea 2 082 m²

Bostäder bostadsrätt 2 010 m²

Total bostadsarea 2 010 m²

Lokaler bostadsrätt 82 m²

Total lokalarea 82 m²

Årets taxeringsvärde 32 800 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 28 000 000 kr

Riksbyggens kontor i Jönköping har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Jönköpings län. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 96 tkr och planerat underhåll för 0 kr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 5 817 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 193 tkr men rekommenderad avsättning efter hänsyn till fondens saldo är 148 tkr. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 148tkr (48 kr/m²).

De vertikala avloppsstammarna planeras att bytas ut under de närmaste åren. En förundersökning inleds hösten 2022 för att mer exakt kunna planera arbetets innehåll och tidpunkt för igångsättning. Kostnaden för detta projekt finns inte med i underhållsplanen. 

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt (<i>Byte av horisontella avloppsstammar i källargolv</i>) Aktiverat som komponent	584 909

Planerat underhåll

Låscylinder byte	2022-2023
Balkongplatta målning undersida	2022-2023

Tidigare utförda underhåll/byggnationer

Renovering balkong inkl. besiktningar (29 068 kr)	2020	
Stambyte el (352 000 kr)	2015	
Nya källarnedgångar, asfaltering (352 000 kr)	2015	
Ombyggnad källare (447 000 kr)	2013	
Nybyggnad miljöhus (600 000kr)		2009

Tidigare utförd ombyggnad

Standardförbättringar utgör:

Fasadrenovering se bokslut per 1983-06-30	849 400 kr
Installation av badrum se bokslut per 1987-06-30	1 989 000 kr
Byte av fönster se bokslut per 1993-06-30	1 221 000 kr
Tillbyggnad av balkonger se bokslut per 1995-06-30	1 413 000 kr
Byte av tak se bokslut per 2007-06-30	1 324 026 kr
Ombyggnadsprojekt se bokslut 2021-06-30	10 075 913kr
Summa:	16 872 339 kr 

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Inga Fredlund	Ordförande	2022
Matilda Ylenfors	Sekreterare	2023
Thomas Teike	Vice ordförande	2022
Hannes Carlström	Ledamot	2022
Dennis Theander	Ledamot	2023
Marcus Gustavsson	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ellen Undevall	Suppleant	2022
Sara Tingman	Suppleant	2023
Alexander Nordin	Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jönköping Kpmg	Auktoriserad revisor	
Robin Henningson	Förtroendevald revisor	2022
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Matilda Lindblom	2022	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Styrelsen	2022	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 54 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 53 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2021 då avgifterna höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om 3% höjning 2022-07-01.

Årsavgifterna 2022 uppgår i genomsnitt till 829 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.) 

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	1 668	1 636	1 636	1 636	1 607
Resultat efter finansiella poster	-176	-697	463	372	270
Årets resultat	-176	-697	463	372	270
Resultat exklusive avskrivningar	392	-129	686	595	493
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	244	-303	512	397	295
Balansomslutning	13 607	13 973	5 821	5 361	5 149
Soliditet %	9	10	35	30	24
Likviditet % *	170	644	1048	1085	732
Avgifts- och hyresbortfall %	1	1	1	1	17
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	829	813	813	813	797
Driftkostnader exkl underhåll och reparationer, kr/m ²	329	311	280	321	309
Ränta, kr/m ²	41	35	22	22	26
Lån, kr/m ²	5 783	5 880	1658	1696	1 734

* Förändring på grund av omförhandling av lån kommande år som redovisas som kortfristig

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

mw

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	31 996			842 716	1 189 577	-697 214
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut						
Disposition enl. årsstämmobeslut					-697 214	697 214
Reservering underhållsfond				148 000	-148 000	
Ianspråktagande av underhållsfond						
Nya insatser och upplåtelseavgifter						
Överföring från uppskrivningsfonden						
Årets resultat						-176 373
Vid årets slut	31 996	0	0	990 716	344 363	-176 373

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	492 363
Årets resultat	-176 373
Årets fondavsättning enligt budget	-148 000
Summa	167 990

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

167 990

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 668 420	1 635 828
Övriga rörelseintäkter	Not 3	118 558	127 065
Summa rörelseintäkter		1 786 978	1 762 893
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-820 327	-1 236 684
Övriga externa kostnader	Not 5	-444 379	-375 423
Personalkostnader	Not 6	-54 643	-49 154
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-568 664	-568 664
Summa rörelsekostnader		-1 888 013	-2 229 925
Rörelseresultat		-101 035	-467 032
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	5 904	7 352
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	3 989	4 257
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-85 231	-241 791
Summa finansiella poster		-75 338	-230 182
Resultat efter finansiella poster		-176 373	-697 214
Årets resultat		-176 373	-697 214

Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	10 133 803	10 097 558
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	160 000	180 000
Summa materiella anläggningstillgångar		10 293 803	10 277 558
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	61 475	61 475
Summa finansiella anläggningstillgångar		61 475	61 475
Summa anläggningstillgångar		10 355 278	10 339 033
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	5	1 195
Övriga fordringar	Not 15	199 343	189 521
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	139 203	123 812
Summa kortfristiga fordringar		338 551	314 528
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	2 913 317	3 319 443
Summa kassa och bank		2 913 317	3 319 443
Summa omsättningstillgångar		3 251 867	3 633 971
Summa tillgångar		13 607 146	13 973 004

Balansräkning

Belopp i kr	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	31 996	31 996
Fond för yttre underhåll	990 716	842 716
Summa bundet eget kapital	1 022 712	874 712
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	344 363	1 189 577
Årets resultat	-176 373	-697 214
Summa fritt eget kapital	167 990	492 363
Summa eget kapital	1 190 702	1 367 075
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	10 476 266
Summa långfristiga skulder	10 476 266	12 041 266
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	1 565 000
Leverantörsskulder	Not 19	205 859
Övriga skulder	Not 20	469
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	168 850
Summa kortfristiga skulder	1 940 178	564 663
Summa eget kapital och skulder	13 607 146	13 973 004

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme	Linjär	77
Fasad	Linjär	50
Tak	Linjär	66
Fönster	Linjär	27
Dörrar	Linjär	20
Balkonger	Linjär	27
Installationer och renoveringar	Linjär	10-30
Ventilation	Linjär	25-50
Markanläggningar	Linjär	20-30
Stammar	Linjär	40

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 666 980	1 634 388
Hyror, lokaler	22 122	14 868
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-20 682	-13 428
Summa nettoomsättning	1 668 420	1 635 828

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Kabel-tv-avgifter	98 400	98 400
Övriga avgifter	600	0
Övriga ersättningar (Överlåtelse- och pantsättningsavgifter)	16 440	13 254
Fakturerade kostnader	0	540
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-9	1
Övriga rörelseintäkter	3 127	14 870
Summa övriga rörelseintäkter	118 558	127 065

Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	0	-578 866
Reparationer	-96 243	-33 175
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-61 200	-59 819
Försäkringspremier	-35 686	-30 082
Kabel- och digital-TV	-119 103	-137 706
Återbäring från Riksbyggen	4 700	3 600
Obligatoriska besiktningar	-42 000	0
Snö- och halkbekämpning	-14 188	-13 572
Drift och förbrukning, övrigt	-10 979	-1 845
Förbrukningsinventarier	-2 129	-3 668
Vatten	-72 735	-66 547
Fastighetsel	-45 091	-49 145
Uppvärmning	-225 258	-208 106
Sophantering och återvinning	-63 741	-57 754
Förvaltningsarvode drift	-36 674	0
Summa driftskostnader	-820 327	-1 236 684

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Förvaltningsarvode administration	-361 077	-336 501
Arvode, yrkesrevisorer	-21 300	-12 000
Övriga förvaltningskostnader (admin)	-28 685	-2 727
Inkassoavgifter	-3 101	-831
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-15 881	-13 263
Porttelefon	-8 189	-5 940
Medlems- och föreningsavgifter	-2 460	-2 460
Bankkostnader	-3 687	-1 700
Summa övriga externa kostnader	-444 379	-375 423

Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Styrelsearvoden	-42 000	-8 000
Sammanträdesarvoden	0	-29 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 000	-2 500
Sociala kostnader	-10 643	-9 654
Summa personalkostnader	-54 643	-49 154

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Avskrivning Byggnader	-350 872	-350 872
Avskrivning Markanläggningar	-197 792	-197 792
Avskrivning Maskiner och inventarier	-20 000	-20 000
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-568 664	-568 664

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Återbäring från Länsförsäkringar	0	1 448
Andelsutdelning från Riksbyggens Intresseförening	5 904	5 904
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	5 904	7 352

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	3 526	4 191
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	463	66
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 989	4 257

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-85 231	-71 076
Övriga finansiella kostnader	0	-170 715
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-85 231	-241 791 

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	11 861 296	7 398 996
Mark	40 700	40 700
Markanläggning	4 272 300	0
	16 174 296	7 439 696
Årets anskaffningar		
Markanläggning	0	4 272 300
Byggnader	584 909	4 462 300
	584 909	8 734 600
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	16 759 205	16 174 296
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-5 878 946	-5 528 074
Markanläggningar	-197 792	0
	-6 076 738	-5 528 074
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-350 872	-350 872
Årets avskrivning markanläggningar	-197 792	-197 792
	-548 664	-548 664
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 625 402	-6 076 738
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Restvärde enligt plan vid årets slut	10 133 803	10 097 557
Taxeringsvärden		
Bostäder	32 800 000	28 000 000
Totalt taxeringsvärde	32 800 000	28 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>20 400 000</i>	<i>16 600 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>12 400 000</i>	<i>11 400 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	200 000	200 000
	200 000	200 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	200 000	200 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	0	0
Inventarier och verktyg	-20 000	0
	-20 000	0
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-20 000	-20 000
	-20 000	-20 000
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	160 000	180 000
Varav		
Inventarier och verktyg	160 000	180 000

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Andra långfristiga fordringar	61 475	61 475
Summa andra långfristiga fordringar	61 475	61 475

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	5	1 195
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	5	1 195

Not 15 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Skattefordringar	9 822	11 203
Skattekonto	189 521	178 318
Summa övriga fordringar	199 343	189 521

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna ränteintäkter	1 841	1 658
Förutbetalda försäkringspremier	19 089	16 597
Förutbetalt förvaltningsarvode	91 610	89 307
Förutbetald vattenavgift	6 281	6 067
Förutbetald renhållning	4 456	4 340
Förutbetald kabel-tv-avgift	15 926	5 843
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	139 203	123 812

Not 17 Kassa och bank

	2022-06-30	2021-06-30
Bankmedel (SBAB)	1 117 945	1 114 601
Transaktionskonto (Swedbank)	1 795 372	2 204 843
Summa kassa och bank	2 913 317	3 319 443

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	12 041 266	12 300 266
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-531 500	-259 000
Lån som villkorsändras nästkommande år	-1 033 500	
Långfristig skuld vid årets slut	10 476 266	12 041 266

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	0,93%	2023-02-28	1 058 500,00	0,00	25 000,00	1 033 500,00
STADSHYPOTEK	0,76%	2024-09-30	1 415 500,00	0,00	34 000,00	1 381 500,00
STADSHYPOTEK	1,00%	2024-12-30	916 266,00	0,00	20 000,00	896 266,00
STADSHYPOTEK	0,61%	2025-10-30	8 910 000,00	0,00	180 000,00	8 730 000,00
Summa			12 300 266,00	0,00	259 000,00	12 041 266,00

*Senast kända räntesatser

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån. 

Not 19 Leverantörsskulder

	2022-06-30	2021-06-30
Leverantörsskulder	205 859	110 040
Summa leverantörsskulder	205 859	110 040

Not 20 Övriga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skuld för moms	-163	0
Skuld sociala avgifter och skatter	632	21 819
Summa övriga skulder	469	21 819

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna räntekostnader	4 491	4 529
Upplupna elkostnader	2 989	2 504
Upplupna värmekostnader	7 566	8 264
Upplupna kostnader för renhållning	804	0
Upplupna kostnader för administration	2 822	2 822
Upplupna revisionsarvoden	2 425	12 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	147 753	143 685
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	168 850	173 804

Not 22 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	14 110 000	14 110 000

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



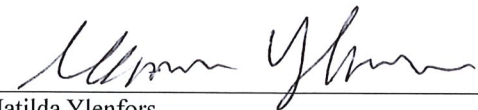
Styrelsens underskrifter

Jönköping 2022-09-28
Ort och datum


Inga Fredlun


Dennis Theander


Marcus Gustavsson

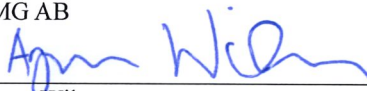

Matilda Ylenfors


Thomas Teike


Hannes Carlström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022- 09-29

KPMG AB


Agnes Wiberg
Auktoriserad revisor


Robin Henningson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen BRF Jönköpingshus 1, org. nr 726000-4838

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen BRF Jönköpingshus 1 för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska besluten som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

— utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

— utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen BRF Jönköpingshus 1 för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jönköping den 29/9-2022

KPMG AB



Agnes Wiberg

Auktoriserad revisor



Robin Henningson

Förtroendevald revisor

Riksbyggen BRF Jönköpingshus 1

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Riksbyggen BRF
Jönköpingshus 1 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.